

Beckum – 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Südring“

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur
öffentlichen Auslegung

Gang der Darstellung

1. Ausgangssituation

Bestand

- Luftbild

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan der Stadt Beckum
- Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“
- Angrenzende Bebauungspläne

Planungsgrundlage

- Kataster

2. Konzeptentwicklung

- Planerische Rahmenbedingungen
- Städtebauliche Aspekte / Ziele
- Ziele / Aspekte der Umweltvorsorge

3. Planungskonzept

- Berücksichtigung Umweltaspekte
- Konzept
- Details

4. planungsrechtliche Umsetzung

- Konzeptabstimmung
- Kennzahlen

5. Weitere Planung

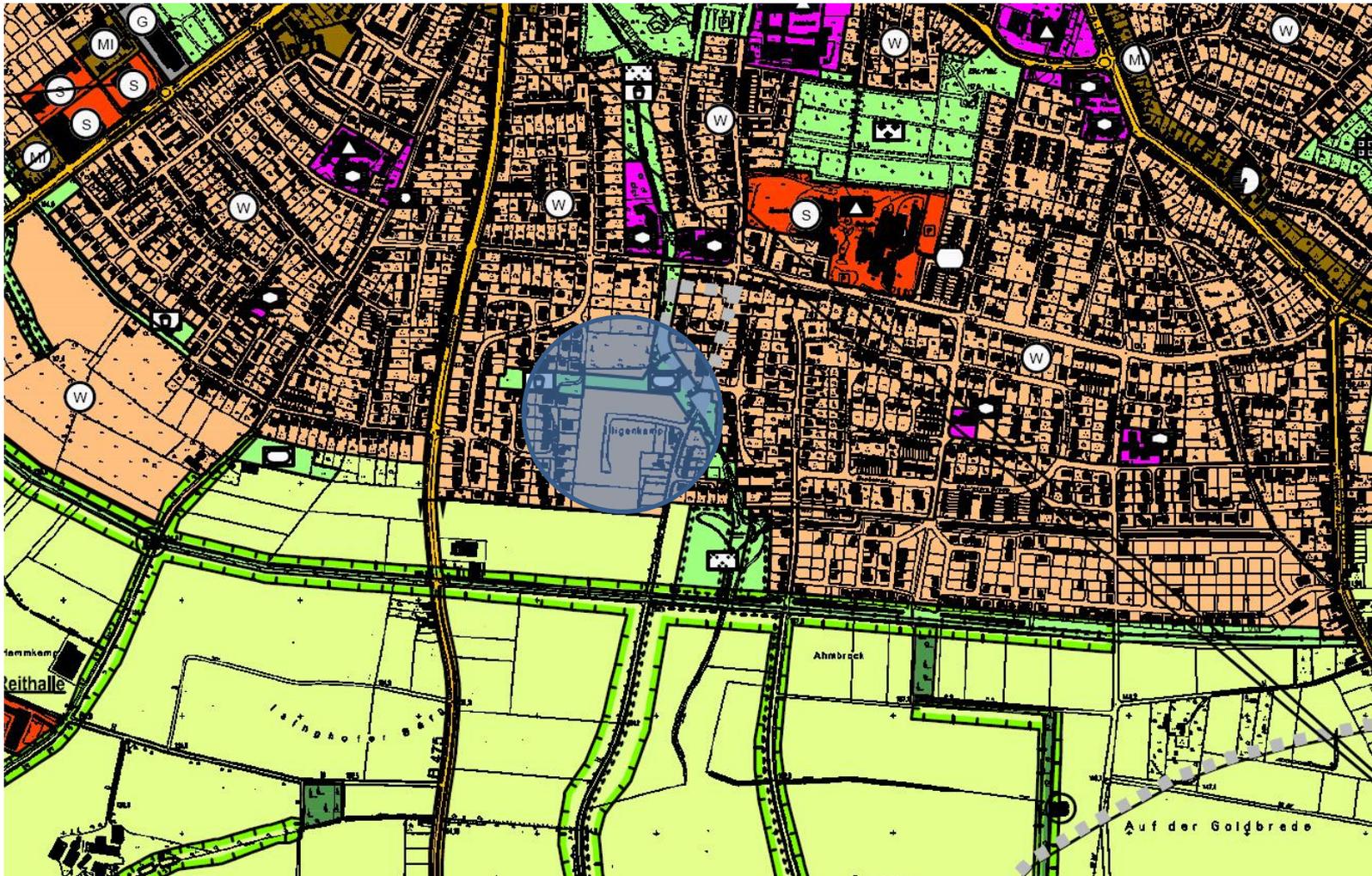
- Tiefbau- Straßenplanung

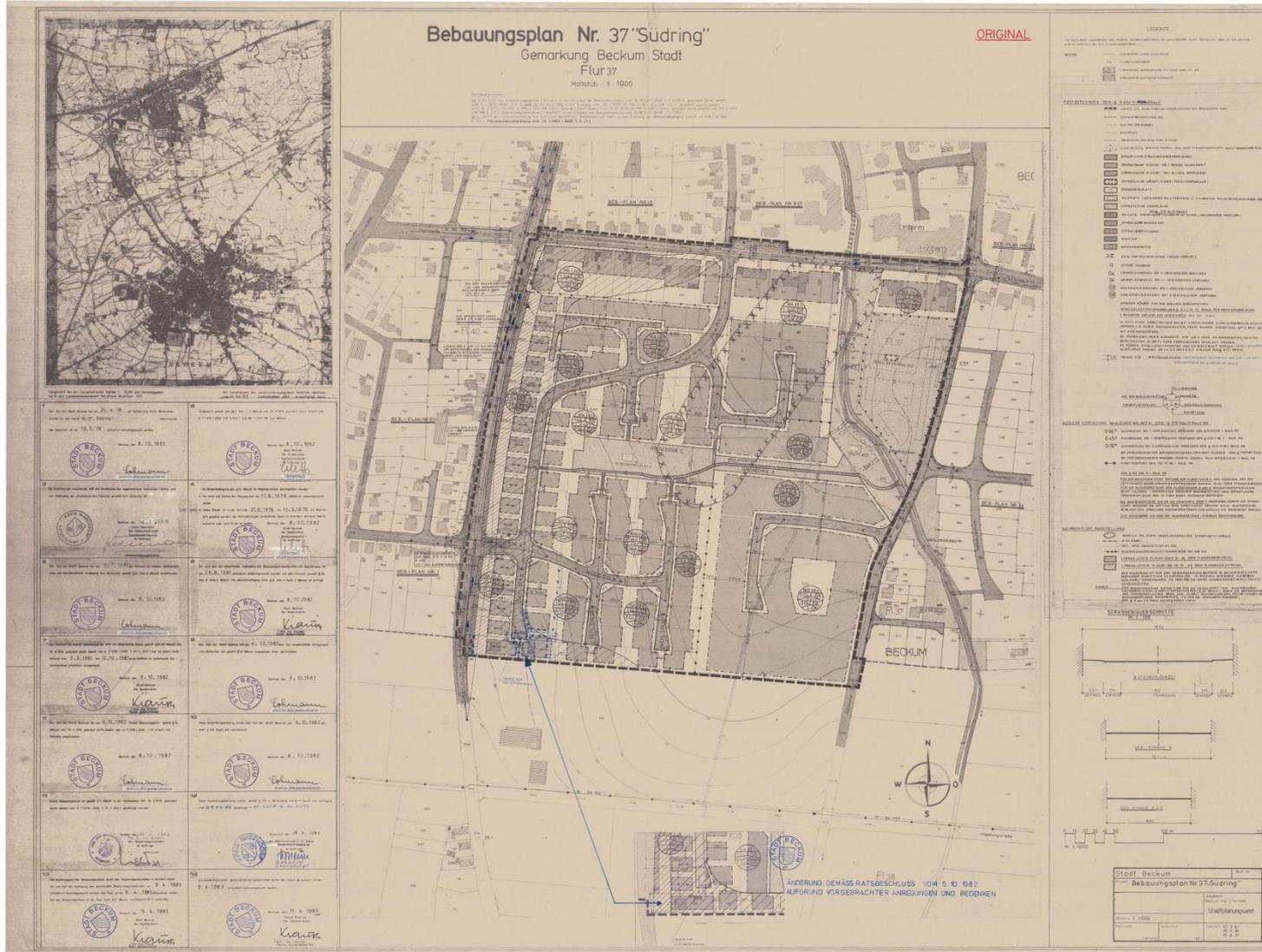
Ausgangssituation

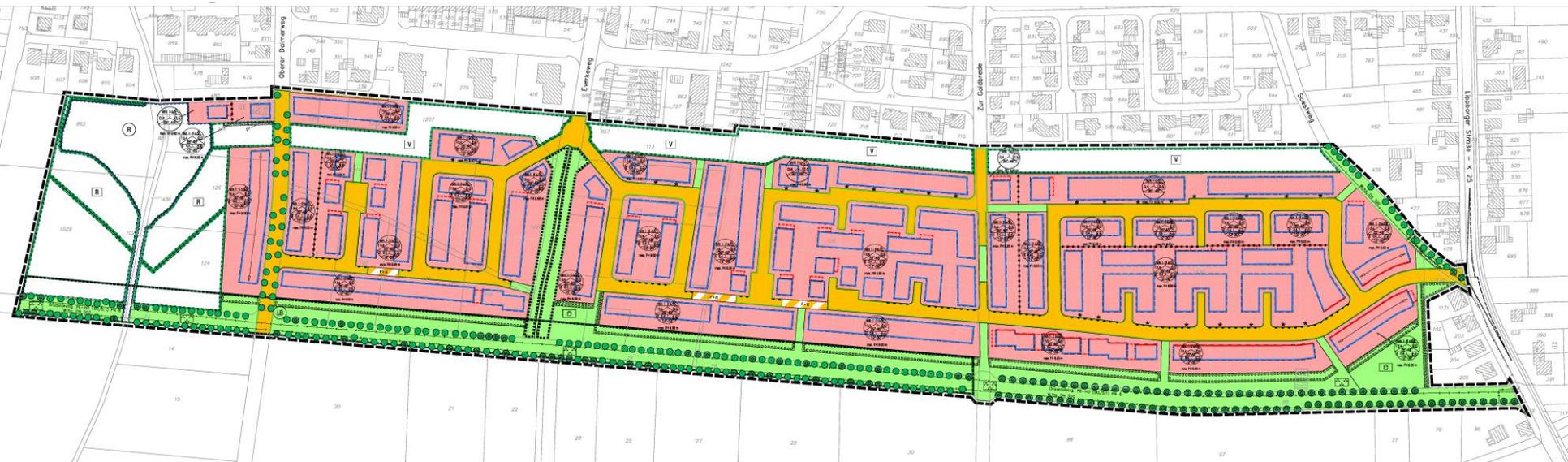


© 2017 – Alle Rechte vorbehalten

1:2.000







Inhalt:

Reines Wohngebiet
1 Vollgeschoss mit
GRZ 0,4 und GFZ 0,5

2 Vollgeschosse mit
GRZ 0,4 und GFZ 0,8



Konzeptentwicklung Rahmenbedingungen

Konzeptentwicklung planerische Rahmenbedingungen



© 2017 – Alle Rechte vorbehalten

18.02.2020

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“

10

geltendes Planungsrecht

- Weitestgehende Berücksichtigung der festgesetzten Erschließungs- und überbaubaren Grundstücksflächen
- weitere Inhalte:
Reines Wohngebiet
1 Vollgeschoss mit GRZ 0,4 und GFZ 0,5
- 2 Vollgeschosse mit GRZ 0,4 und GFZ 0,8



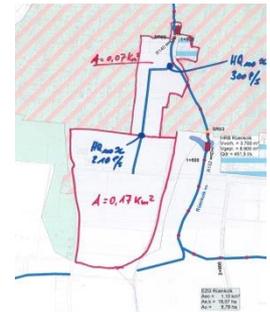
Änderung der Planungsanforderungen

Umweltschutz

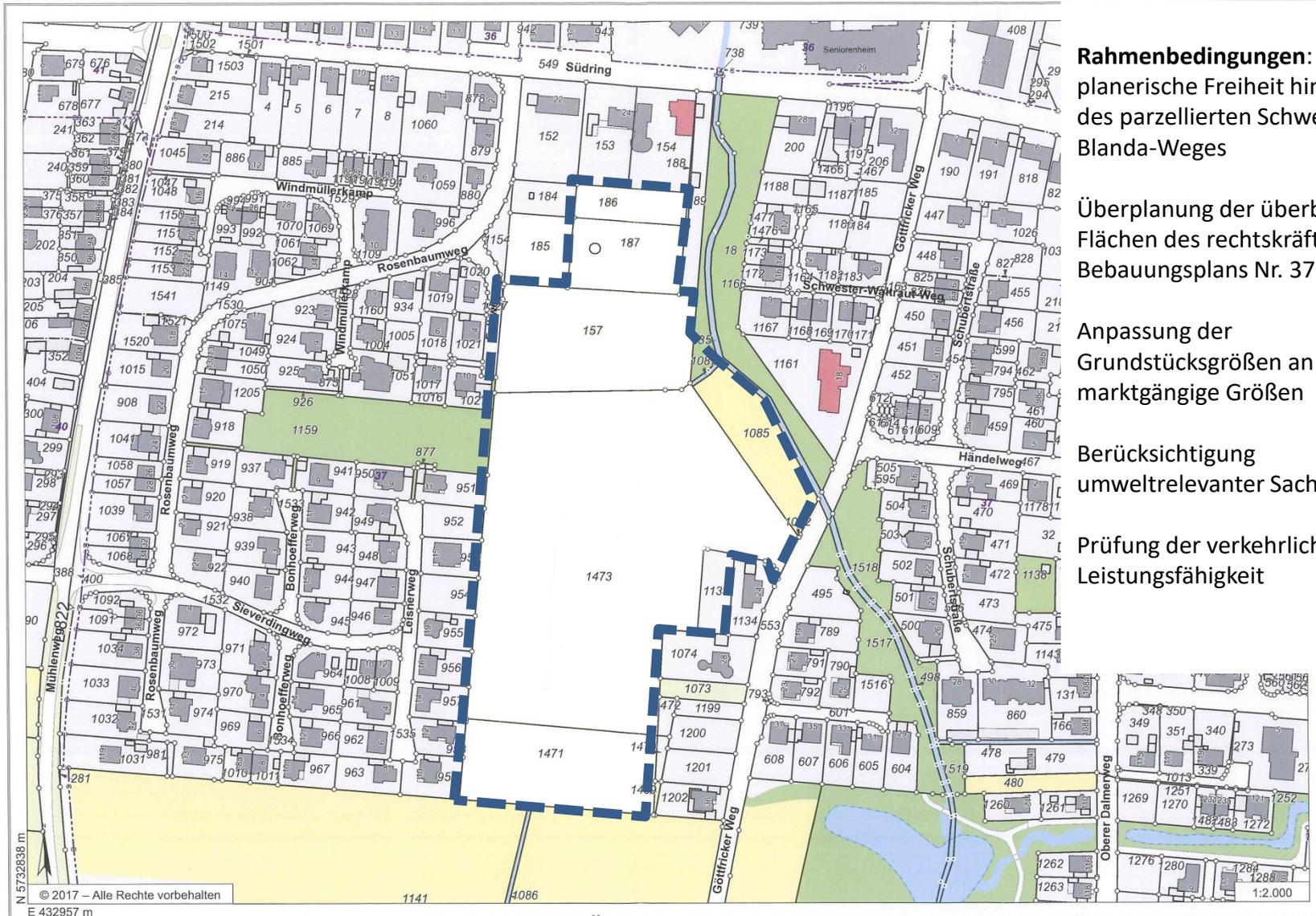
- Berücksichtigung des Verfahrens zur Verlegung des vorhandenen Gewässers (verrohrter Wasserlauf WL 174) vor Umsetzung eines baulichen Vorhabens
- Verlegung muss aktuell aufgrund wasserrechtlicher Gesetzesgrundlage in offener Wasserführung erfolgen.
- Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und Schutz vor Starkregenereignissen
- Entwicklung geeigneter Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Niederschlagswasser aus südlicher Richtung



Übersichtslageplan Entwässerung



erste Entwässerungsplanung



Rahmenbedingungen:
 planerische Freiheit hinsichtlich
 des parzellierten Schwester-
 Blanda-Weges

Überplanung der überbaubaren
 Flächen des rechtskräftigen
 Bebauungsplans Nr. 37

Anpassung der
 Grundstücksgrößen an
 marktgängige Größen

Berücksichtigung
 umweltrelevanter Sachverhalte

Prüfung der verkehrlichen
 Leistungsfähigkeit

Konzeptentwicklung Ziele/Aspekte der Umweltvorsorge



- Rahmenbedingungen:
Berücksichtigung Bachöffnung
- Berücksichtigung Anforderungen
Hochwasserschutz
- Schaffen einer West-Ost-
Grünverbindung

18.02.2020

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“

Planungskonzept



Bebauung Einfamilienhäuser

ca. 38 HE
 Fläche ca. 22.000 m²

Bebauung MFH

ca. 72 WE
 Fläche ca. 12.580 m²

Grünzug:

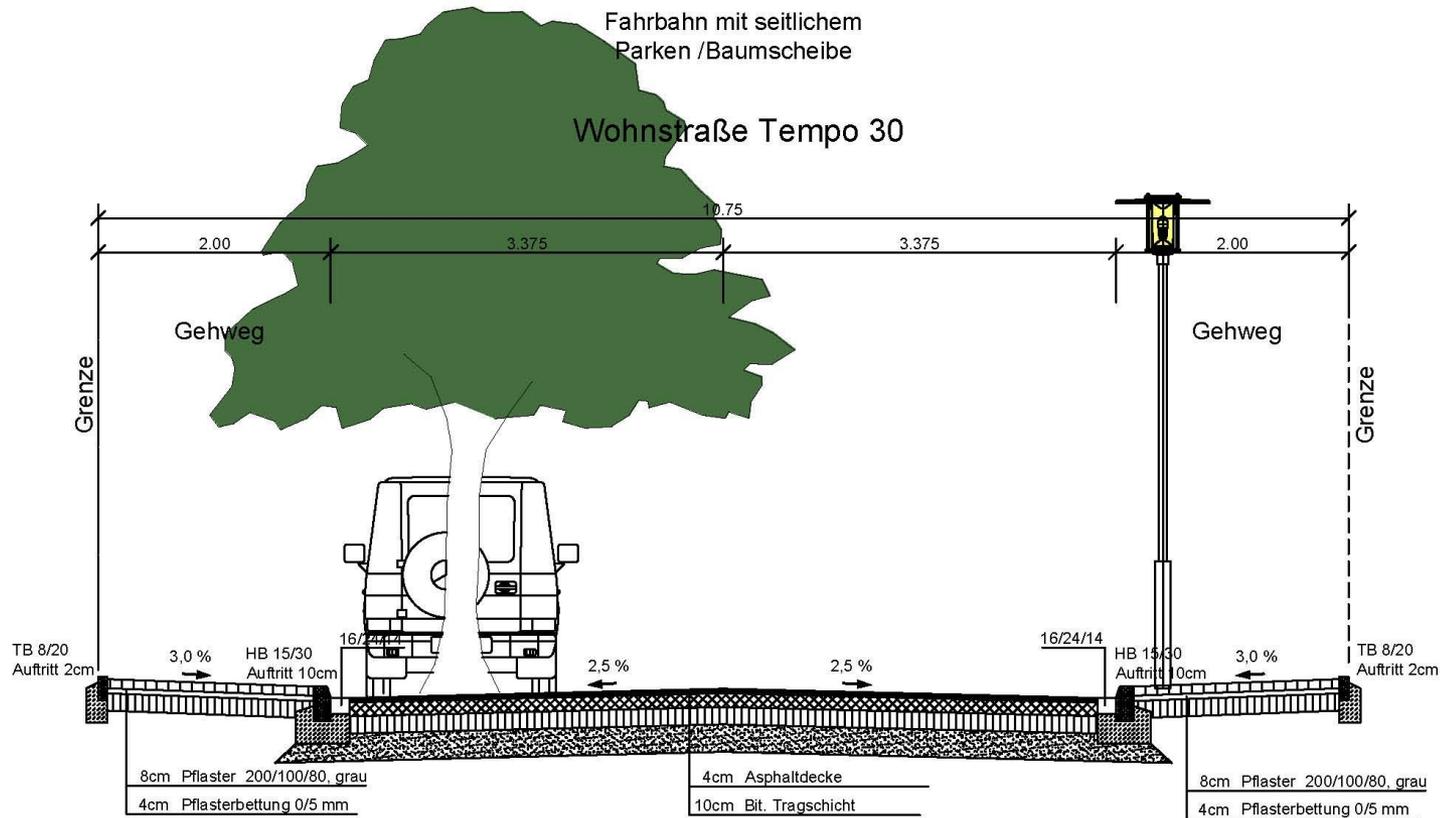
Fläche ca. 6.450 m²

Erschließung:

Fläche ca. 4.110 m²

Gesamt

ca. 45.140 m²



planungsrechtliche Umsetzung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit
fortlaufender Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 18, 19 und 20 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

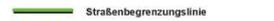
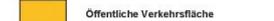
0,8 Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

z. B. **II** als Höchstmaß

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

-  Fuß- und Radweg
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

-  Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

-  Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

-  Spielplatz / Spielwiese

Flächen für die Wasserwirtschaft

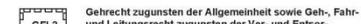
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

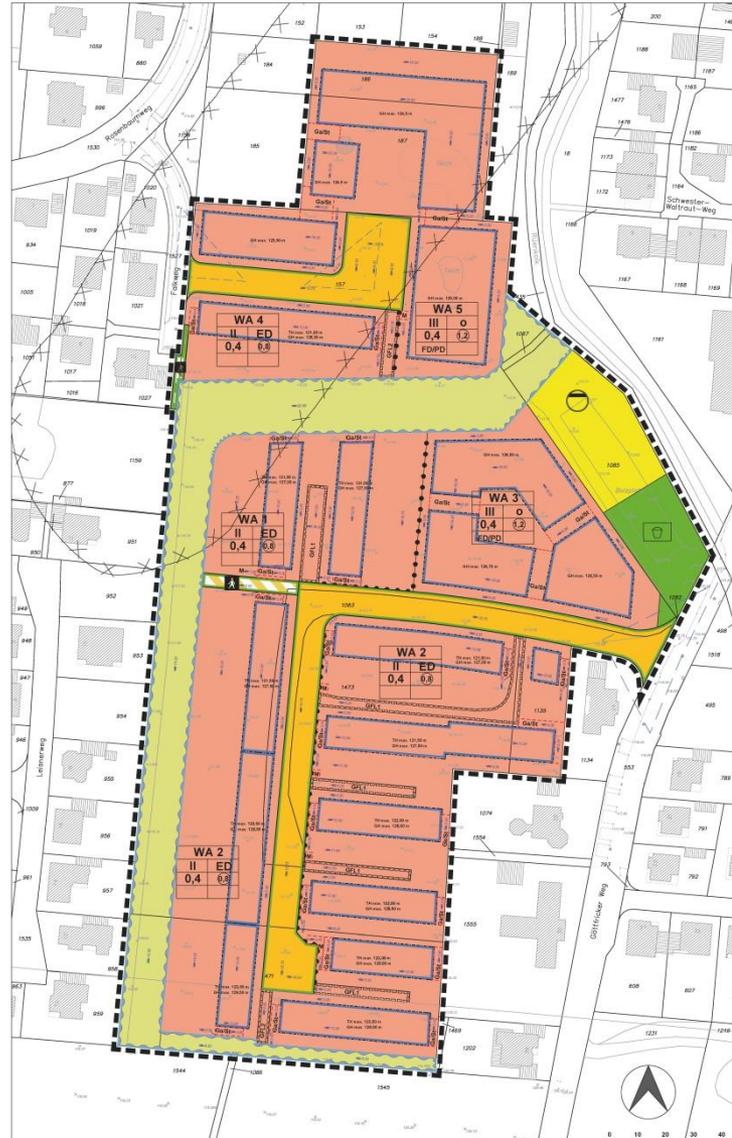
-  Fläche für die Wasserwirtschaft / Wasserauf Hirschgraben (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

-  GFL1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.1)

-  GFL2 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.2)



Sonstige Planzeichen

 Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB

Ga Garagen

St Stellplätze

M Gemeinschaftsmüllstandort

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Zulässige Dachform:

FD Flachdach

PD Flach geneigtes Pultdach (Dachneigung < 10°)

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen,
des ehemaligen Strontianit-Abbaus
(aus Bestandsdarstellungen digitalisiert)

Sonstige Darstellungen

 Sichtdreiecke



Wesentliche Festsetzungen:

- Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Festsetzung unterschiedlicher Geschossigkeit
- Gebäudehöhen
- Flächen für Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen
- Dachbegrünung
- Begrünung öffentlicher Straßenraum
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünfläche
- Verkehrsflächen
- Flächen zur Regenrückhaltung
- Flächen für die Wasserwirtschaft

weitere Planung

